N°2 | Juillet-Août 2009

nouveau

déco française

design | habitat | environnement

2€

Piscines, terrasses...
C'est le moment de
vivre dehors !

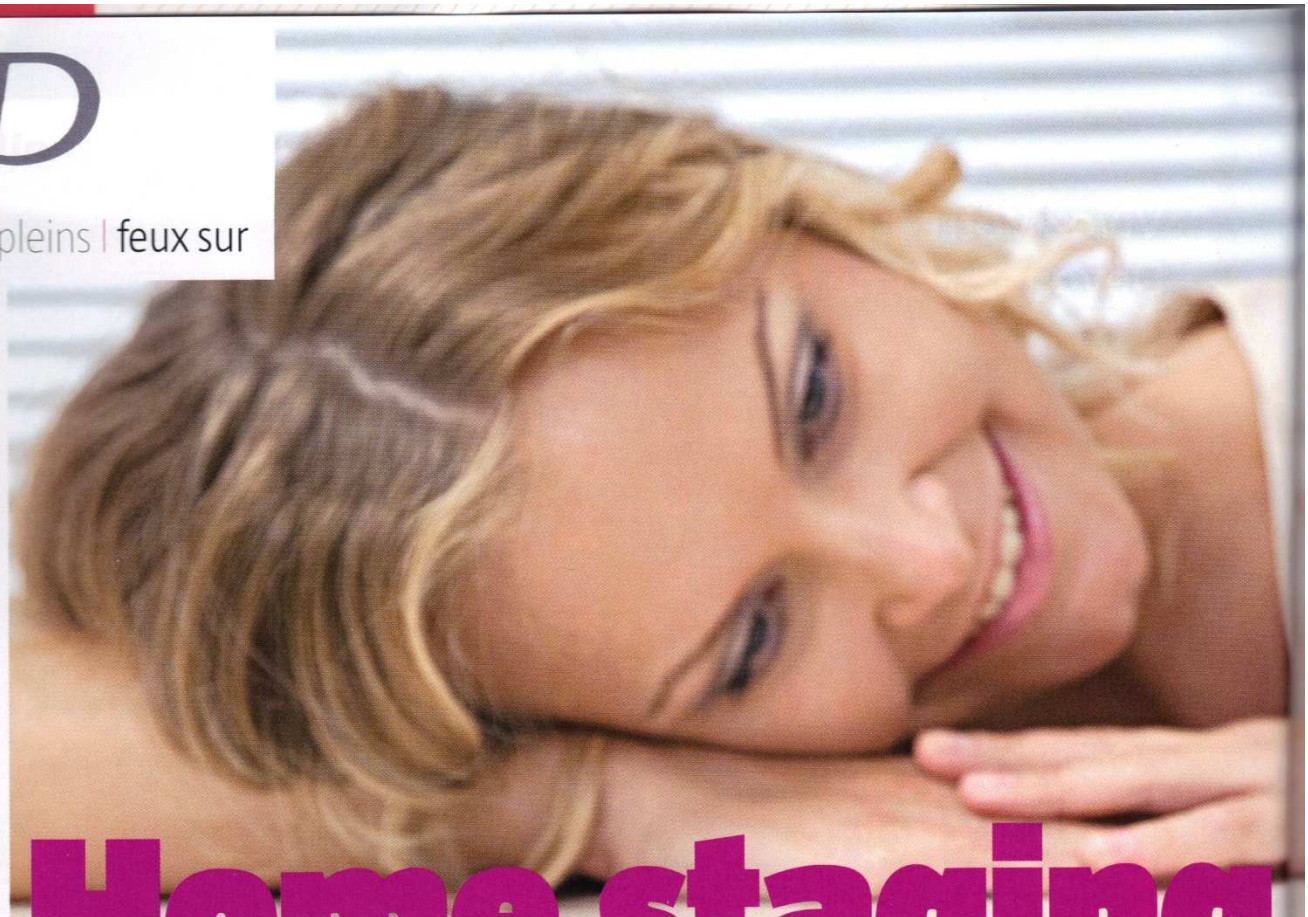
Style de vie
- Tendance salle de bains
- Home staging, mode d'emploi

Visite de prestige
- Chambres d'hôtes d'exception

Dossier
Tous les secrets du béton ciré

Spécial nature :
maisons, volets, sols, du bois à tous les étages

L 15984 - 2 - F: 2,00 € - RD



© PHOTOS: KOZ FOTOLIA

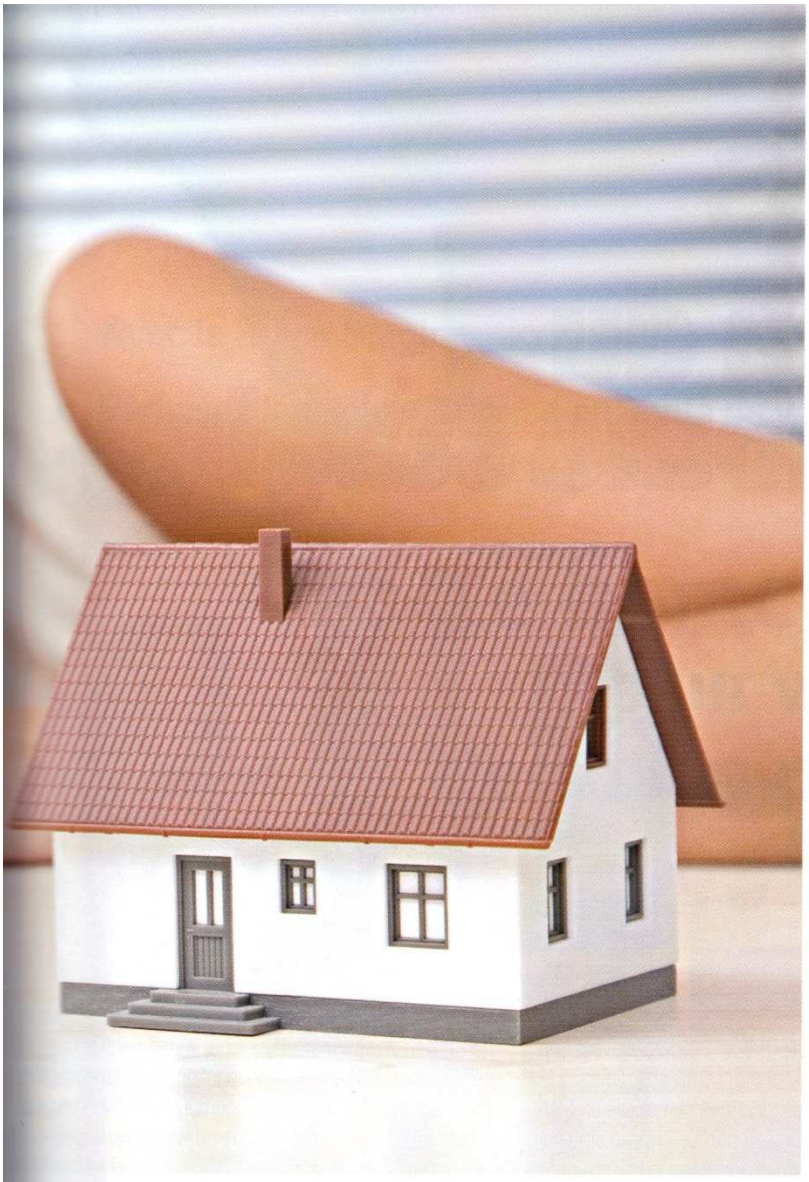
Home staging & relooking

Envie de tout changer dans votre intérieur ou juste de le rendre plus agréable à vivre ? Seul ou encadré par un coach, découvrez quelques astuces pour métamorphoser en palais votre 3 pièces ou votre maison. par Karen Jégo

La décoration d'intérieure se démocratise, que ce soit pour rénover votre lieu de vie ou faciliter sa vente. Le domicile reste ainsi le premier poste de dépenses. Les Français y consacrent un quart de leur budget annuel. Les femmes particulièrement s'y adonnent de plus en plus, envahissant les rayons des magasins de bricolage et de déco. Mais avant de débuter un relooking de vos pièces, quelques règles sont à suivre (état des lieux, plan...). Reste ensuite à déterminer si vous pouvez effectuer les travaux seul ou si vous avez besoin de professionnels. Dans ce dernier cas, rien de mieux que le bouche-à-oreille pour dénicher la ou les perles rares. Si vous ne vous sentez pas de taille pour tenter une redécoration partielle ou totale de votre home sweet home, des architectes ou coachs déco vous seconderont pour imaginer un intérieur redéfini selon vos goûts et les tendances du moment. Désormais tout est possible, il ne vous reste plus qu'à tenter l'expérience.

Bien s'organiser avant les travaux

☐ RAISONNEZ DE FAÇON GLOBALE AVANT TOUT ACHAT : ce nouveau canapé rouge vif ira-t-il vraiment avec le reste de vos meubles baroques ? Pensez toujours à l'harmonie de votre pièce avant de succomber à l'achat impulsif.



des solutions | simples

Avant / après
Immo Styling

Avant

En plein cœur de Paris, dans un appartement haussmannien de 120 m², notre équipe de «home stageurs» est intervenue dans une chambre de 25 m². Des volumes écrasés, le manque de contraste dans les couleurs et le surplus du mobilier dissimulent le grand potentiel de cette pièce.

Après

La chambre est désencombrée. Les atouts essentiels de cette pièce désormais lumineuse ont été mis en avant avec l'ajout de quelques touches à la déco tout en conservant les partis pris du propriétaire.

☐ FAITES UN ÉTAT DES LIEUX DE LA PIÈCE À REDÉCORER: combien de personnes y vivent? Quelle est la fonction de l'espace (salon, bureau, chambre d'ami...)? Il faudra composer bien entendu composer avec les goûts et les habitudes de chacun avant d'entamer la pose du papier peint et autres finitions.

☐ PRENEZ LES MESURES: indiquez sur votre plan les murs porteurs, les radiateurs, les portes et les fenêtres. Au crayon à papier, dessinez la place des meubles d'origine. Vous pourrez ensuite les déplacer à volonté sur le plan, les effacer selon vos changements de vision ou placer de nouveaux meubles.

☐ DÉTERMINEZ VOTRE BUDGET: établissez poste par poste la somme que vous souhaitez allouer à la redécoration des divers espaces. Puis réalisez un échéancier selon le montant que vous pouvez investir mensuellement. Demandez des devis précis aux éventuels ouvriers. Ainsi pas de mauvaises surprises.

À chaque envie, sa solution

☐ DISSIMULER UNE VILAINE PORTE: cachez-la avec un rideau. Fixez une tringle en haut de la porte en vérifiant que le passage ne soit pas entravé.

☐ AGRANDIR UN COULOIR: placez des miroirs sur les côtés. Un grand modèle dans le fond donnera de plus de la perspective. Si le couloir est étroit, vous pouvez fixez de petits rangements sur les murs pour économiser de l'espace.

☐ SÉPARER LE COIN REPAS DU SALON dans une pièce unique: délimitez chaque zone avec un tapis ou déplacez le canapé de façon à créer une frontière avec le salon.

☐ MÉTAMORPHOSER UNE CHAMBRE: à peu de frais, donnez un air tendance, rétro ou baroque à votre lit classique en installant une tête de lit, en peignant le mur au-dessus du sommier d'une couleur différente ou en y installant une bande de papier peint.

Formation Professionnelle
Paris - Bruxelles - Genève

Vivez votre passion
Devenez Home Stager** !

mon home staging

la formation de référence

Staging'ment vôtre !
Yasmine Médicis

www.MonHomeStaging.com

* Home Staging : mise en valeur immobilière
** Home Stager : consultant en Home Staging

Mon Home Staging SARL 503 593 196 RCS Versailles

Que vous soyez simplement curieux ou que vous envisagiez d'en faire un métier, le home staging fascine de plus en plus. Inutile d'avoir des connaissances préalables, les écoles et instituts de home-stager dispensent des cours théoriques et pratiques accessibles à tous. Quelques jours suffisent pour apprendre à ôter les défauts visibles et à réaménager habilement un espace tout en préservant la neutralité du lieu.

Home stager : une formation ouverte à tous

Avéo Developpement

Obtenez votre certification de home stager qualifié chez Avéo Home Staging en deux jours et profitez des expériences de terrain d'un réseau d'agences. Vous pourrez ensuite ouvrir votre agence Avéo ou créer votre propre projet d'entreprise.
Plus d'infos : www.aveo-home-staging.fr

Mon Home Staging

Yasmine Médicis, une professionnelle reconnue, assure les formations avec des principes pédagogiques clairs et efficaces. À la fin de chaque session, un suivi individuel post-formation est organisé pour chacun.
Plus d'info : www.monhomestaging.com

ISVI

L'Institut supérieur de valorisation immobilière organise votre formation professionnelle durant deux ou quatre jours sur Paris et en province. Renseignez-vous pour bénéficier d'une prise en charge de son financement.
Plus d'infos : www.formation-home-staging.fr

Immo Styling

Au programme, différents modules répondant aux différents profils des stagiaires. Les séances de formation sont animées par des professionnels diplômés et en activité dans les secteurs de la décoration, de la photographie et de l'entreprise.
Plus d'infos : www.immostyling.com

Home Staging Europe

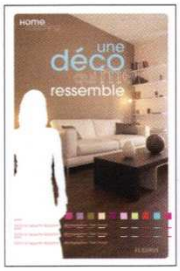
Des sessions de trois ou cinq jours sont ouvertes à tout public. Avec plus de 100 partenaires home stagers prêts à vous aider et vous soutenir au démarrage. En bonus : un partenariat libre et gratuit avec Home Staging Europe.
Plus d'info : www.home-staging-europe.fr

Deux guides...

« Le guide du home staging pour mieux vendre sa maison », de Sophie Sarfati, 14,90 €, éd. Fleurus.
Envie de bien faire, mais peur de partir sur de mauvaises pistes ? Découvrez ce guide, qui est une mine d'or en conseils et astuces afin de réaliser vous-même différentes opérations et mieux vendre votre maison. Un petit livre pratique et illustré par des « avant/après » qui vous aident à trouver l'inspiration.

... pour s'initier

« Home coaching. Une déco qui me ressemble », de Valérie Laporte-Volatier, 30 €, éd. Fleurus.
Beau et pratique, ce livre donne des clés pour faire le point sur vos besoins et envies, afin de composer une déco à votre image. Apprenez à imaginer les aménagements les mieux adaptés pour chaque pièce et à manier avec brio couleurs et petits accessoires qui feront la différence.



© PHOTOS: KAREN ROACH FOTOLIA

Un service à l'acquéreur qui se justifie par **un prix de vente supérieur au marché.** Mais le montant proposé doit néanmoins rester réaliste. □

Vendre plus cher

Qu'est-ce qui fait baisser le prix d'une maison en vente ? Les imperfections ! En faisant appel à un home stager, vous limitez la marge de négociation de prix sur les petits vices. L'expert rénove murs et sols, répare fenêtres et portes, ou vous invite à changer quelques pièces de tuyauterie ou d'électricité. Au total, le coût de l'intervention se situe entre 1 et 2 % du prix de vente, avec devis gratuits.

La prestation du home stager, payée par le vendeur, est toujours moins coûteuse que ne l'aurait été une baisse du prix de vente pour défauts pendant la négociation. De plus, un bien immobilier qui reste trop longtemps sur le marché génère des coûts. Mais attention, passer par un tel spécialiste ne justifie pas de proposer un prix de vente supérieur au marché. Pour que le système fonctionne, le prix de vente demandé doit être réaliste !

Avant / après Mon Home Staging

Avant

Dans cette réalisation, nous n'avons pas eu à effectuer de travaux. La pièce se trouvait encombrée de petits objets trop personnels et la décoration n'était pas du tout harmonisée.

Après

Panier à linge, poubelle, serviettes familiales ont été enlevés pour dépersonnaliser, après quoi a été créée une ambiance « bord de mer ». Cette réalisation est un staging au sens initial du terme (mise en scène) : pas de travaux spectaculaires ou coûteux, pas de révolution, juste la touche déco qui fait la différence.